

투표 법안-R



R Laguna Beach 시, 호텔 개발 중첩 용도지역제와 호텔 개발 프로젝트에 대한 유권자의 승인 요건을 신설할 지방 조례 개정

(1) Coast Highway나 Laguna Canyon Road/Broadway의 중앙선에서 1,000피트 내에 위치한 Laguna Beach시 내의 모든 부동산에 적용되는 호텔 중첩 용도지역제도 신설; (2) 호텔 개발 프로젝트에 대한 특별 요구사항 설정; 및 (3) 특별 요구사항을 따르지 않는 호텔 개발 프로젝트에 유권자의 승인을 요구하도록 Laguna Beach 지방 조례를 개정할 조례안을 채택해야 합니까?

찬반 투표의 의미

찬성(YES)	반대(NO)
<p>“찬성(Yes)” 투표는 Laguna Beach 시 법을 개정하여 (1) Coast Highway나 Laguna Canyon Road/Broadway의 중앙선에서 1,000피트 내에 위치한 Laguna Beach시 내의 모든 부동산에 적용되는 호텔 중첩 용도지역제도 신설; (2) 호텔 개발 프로젝트에 대한 특별 요구사항 설정; 및 (3) 특별 요구사항을 따르지 않는 호텔 개발 프로젝트에 유권자의 승인을 요구하도록 지방 조례를 개정할 조례안을 채택하는 것에 찬성하는 투표입니다.</p>	<p>“반대(No)” 투표는 호텔 중첩 용도지역제도의 신설과 호텔 개발 프로젝트에 대해 유권자 승인을 요구하는 제안된 개정을 반대하는 투표입니다.</p>

찬성과 반대

찬성	반대
<p>Blair McManus (블레어 맥매너스) 호텔 근로자 & Laguna Beach 주민</p> <p>William Lanz (윌리엄 란즈) Laguna Beach 주민</p> <p>Ines Guzman (이네스 구즈먼) 호텔 객실 관리인</p> <p>Diana Nufio (다이애나 누피오) 호텔 객실 관리인</p> <p>Penny Elia (페니 엘리아) 해안 운동가 & Laguna Beach 주민</p>	<p>Sue Kempf (수 켈프) 시장, Laguna Beach 시</p> <p>Bob Whalen (밥 웰렌) 시장 직무대행, Laguna Beach 시</p> <p>J.J. Ballesteros (J.J. 발레스테로스) Laguna Beach 상공회의소</p> <p>Mark Christy (마크 크리스티) 사업 파트너, The Ranch at Laguna Beach</p> <p>Mary Rogers (메리 로저스) 사업 이사, Montage, Laguna Beach</p>

투표 법안-R

법안 R 전문 Laguna Beach 시

Laguna Beach 시 시민들은 다음과 같이 명한다:

제1절. 법 개정.

본 조례는 "호텔 개발 중첩 지구 설정 및 호텔 개발 프로젝트에 대한 권전자 승인 요구를 위한 발의안"으로 알려져 있다. 본 조례는 다음과 같이 Laguna Beach 지방 조례("LBMC")의 새로운 조항인 제25.57절을 제정한다.

제25.57절. 구역 표준 미 준수 호텔개발프로젝트 투표권.

제25.57.01. 입법 결과.

Laguna Beach 시의 시민들은 다음 사실을 인정한다:

(a) 이에 따라, Laguna Beach는 깨끗한 해변과 이웃한 매력적인 해변이 있어 주민과 관광객 모두에게 독특하게 바람직한 지역으로, Laguna Beach의 소도시 특성, 건기 좋은 상업 지구, 가로수가 늘어선 거리, 소규모 건물을 보존해야 할 필요와 함께 관광 경제의 장점이 균형을 이루고 있다.

(b) 이에 따라, 최근 몇 년 동안 주 국도 1번과 133번을 따라 호텔이 과도하게 개발됨에 추가 호텔 개발이 인접 비즈니스 커뮤니티의 지역적 특성을 압도하고 인접 거주지와는 갈등을 가중시킬 수 있다는 우려가 제기되었다. 또한 추가 호텔 개발은 경찰, 소방 및 공원 자원의 적절성에 대한 우려와 교통 혼잡을 증가시키는 데 기여할 것이다.

(c) 이에 따라, 해안 절벽, 해변, 태평양에 대한 건축 후퇴선을 잠식하는 호텔 개발은 부적합하고 경치와 해안 자원을 엄격하게 보호하려는 Laguna Beach의 정책과 상충한다. 결국 절벽, 해변, 태평양으로부터 요구되는 건축 후퇴선을 준수하는 방향으로 호텔을 개발하는 것이 시의 정책이다.

(d) 이에 따라, 시는 불법으로 설치된 건축물의 철거와 호텔 사업에 대한 불법 지반 고르기의 시정을 요구하는 데 있어 제한적인 집행 능력과 해안 위원회와의 관할권 중복을 포함한 중대한 장애물에 부딪혔다. 시민들은 불법적인 건설 및 지반 고르기가 준수되도록 보장하기 위해 새로운 집행 장치를 만들 계획이다.

제25.27.02. 정의.

"호텔 개발 프로젝트"는 주요 호텔 개발 프로젝트 및 소규모 호텔 개발 프로젝트를 포함하여 모든 호텔의 증축, 변경, 건설 또는 주요 리모델링을 의미한다.

"주요 호텔 개발 프로젝트"는 해당 부지의 최근 점유 승인 증명서에서 허가된 객실 수를 초과하여 객실을 20실 이상으로 변경 또는 증축하는 것을 의미한다.

"소규모 호텔 개발 프로젝트"는 주요 호텔 개발 프로젝트를 제외한 모든 호텔 개발 프로젝트를 의미한다.

"프로젝트 제안자"는 개발 프로젝트에 대한 자격을 위해 Laguna Beach에 신청하는 모든 개인, 회사, 협회, 신디케이트, 파트너십, 유한책임 회사, 유한 파트너십, 법인, 신탁 또는 기타 모든 법인을 의미한다. Laguna Beach 자체에서 변경을 시작하는 경우 본 조례의 목적을 위해 프로젝트 제안자로 간주된다.

제25.27.03. Laguna 호텔 중첩 지구.

(A) 목적. Laguna 호텔 중첩 지구의 목적은 Laguna Beach에서 가장 눈에 띄고 가장 많이 사용되는 커뮤니티에서 호텔 개발 절차를 관리하는 중첩 지구를 만들어 양립할 수 있는 호텔 개발을 통해 이러한 커뮤니티를 보호하고 향상시키는 것이다. 개발 표준은 호텔 개발의 규모와 성격이 해변 도시의 미관을 보완하고 부족한 주차, 특별 행사 및 해변 장식과 관련하여 주민들이 겪는 외부 효과를 최소화하도록 보장한다. 이러한 핵심 개발 표준을 준수하지 않는 프로젝트는 시의회 승인이 필요하며 민주적 감시를 받는다.

(B) 위치 및 적용: Laguna 호텔 중첩 지구는 캘리포니아 1번 주 국도 또는 캘리포니아 133번 주 국도의 중심선에서 1,000피트 이내의 Laguna Beach 시에 있는 모든 부동산으로 구성된다.

(C) 개발 표준. 호텔 이외의 용도에 대한 모든 개발 규정은 기본 구역의 개발 표준에 따른다. Laguna 호텔 중첩 지구에서 제안된 호텔 개발 프로젝트는 다음의 개발 표준을 준수해야 한다:

1. 호텔 밀도. 밀도는 대지 면적 800평방 피트당 1개의 객실 또는 스위트룸으로 제한된다.
2. 호텔 주차.
 - (a) 그 반대를 보여주는 LBMC 25.52.012(G) 절의 조항에도 불구하고, 호텔에는 객실 하나당 1.5개의 주차 공간 (25.08절에 정의)이 필요하며 여기서 공용 도로, 복도, 마당 또는 뜰로 이어지고, 또한 15개 객실 또는 그 일부 당 1개의 주차 공간, 거주지 하나당 2개의 주차 공간이 추가로 필요하다.
 - (b) 그 반대를 보여주는 LBMC 25.52.012(G) 절의 조항에도 불구하고, 부수적 용도에는 주차 공간 감소가 허용되지 않는다.
3. 호텔 녹지 요건.
 - (a) 녹지는 일반 대중이 접근할 수 있는 조경, 보행자용 접근로 또는 유사한 보행자 시설에 사용될 수 있는 주차 및 진입로를 제외하고 비주거용 총 바닥 면적의 삼십오 퍼센트여야 한다.
 - (b) 총 생활 면적의 최소 사십 퍼센트에 해당하는 주거용 추가 공지가 제공되어야 한다.
 - (c) 모든 공지 요건은 제25.50.010절의 표준을 따른다.
4. 건물 높이 표준. Laguna 호텔 중첩 지구는 건물의 기본 구역에 대한 건물 높이 표준을 채택한다. 이에 따라 건물의 기본 구역에 대한 건물 높이 표준이 Laguna 호텔 중첩 지구에 통합된다.

(D) 주요 리모델링.

1. 정의. 이 정의의 목적상 "주요 리모델링"은 5년 동안 언제든지 다음 중 하나가 발생하는 경우 Laguna 호텔 중첩 지구의 기존 호텔 개발 프로젝트 건물 또는 구조물의 증축 또는 변경을 의미한다:
 - a. 부지 내 기존 건물 전부의 기존 지상 위 외벽 면적(외부 클래딩 및 프레임 시스템과 외부 개구부 모두) 중 15% 이상을 철거, 제거 및/또는 재건축. 연속으로 이어진 길이 10피트 이하의 나머지 외벽 표면은 제거 및/또는 교체된 것으로 간주된다;
 - b. 부지 내 기존 건물 전부의 기존 지붕 프레임 시스템 및 구조적 바닥 시스템의 총면적 (처마 또는 데크 제외) 중 15% 이상을 철거, 제거 및/또는 재건축;
 - c. 부지 내 기존 건물 전부의 총면적을 15% 늘리는 기존 건물 또는 구조물을 한 개 이상 증축; 또는
 - d. 비용(건축 허가 수수료를 산출하기 위해 시의회 결의안으로 확립된 신축 평가표를 활용하여 건축 관계자가 측정함)이 부지 내 기존 건물 전부의 평가액 중 15%에 해당하거나 이를 초과하는 구조물의 재건, 증축 또는 기타 개량.

이 "주요 리모델링"의 정의는 다음 항목에는 적용되지 않는다: 주에서 의무화한 내진 보강 안전 표준을 준수하기 위한 교체 및 업그레이드; 홍수 예방 규정 준수; 주에서 의무화한 에너지

투표 법안-R



효율 표준 준수; 미국 장애인 법(ADA) 준수; 지붕 덮개; 토대 수리; 기존 창호 및 문 개구부 채우기; 물리적 확장 없이 기존 개구부에 창호 교체 및 지붕 또는 토대의 재건.

2. 부적합 권리. Laguna 호텔 중첩 지구의 호텔 개발 프로젝트 내 기존 건물 또는 구조물 변경이 주요 리모델링을 구성할 때마다, 이 건축은 해당 구역의 현행 개발 표준, 건물 또는 구조물 신축에 적용되는 모든 요건(공익 설비 지하화 요건 포함), 현장 및 외부 개선의 필수 전담, 신규 개발 비용 수수료 지불에 적용되는 건물 또는 구조물 신축을 구성하고 건물 또는 구조물 신축으로 분류된다.

(E) 기존 위반 및 미승인 작업. Laguna 호텔 중첩 지구의 호텔 개발 프로젝트에 대한 건설, 증축, 변경, 정지, 철거 또는 개발 허가는 커뮤니티 개발 이사가 모든 기존 개발 및 운영이 LBMC, 지역 해안 프로그램, 그리고 (1) 객실 밀도, (2) 해변과 절벽의 침식, (3) 해변 및 절벽 정지, (4) 주차, 또는 (5) 해안 접근로 등의 조건에 대한 연안 개발 허가 또는 기타 지역 토지 사용 또는 커뮤니티 개발 부서 승인 또는 허가의 모든 승인 조건을 준수하고 있음을 증명하는 후에 비로소 발급된다.

(F) Laguna 호텔 중첩 지구의 호텔 개발 표준 완화.

1. LBMC 제25.27.03(C) 절의 개발 표준을 준수하지 않은 소규모 호텔 개발 프로젝트는 사실을 인정하고 LBMC 제25.05.025절(적용 제외 조치)의 신청, 통지, 항소 및 기타 절차를 준수해야 한다. 적용 제외 조치를 위한 사실 인정을 할 수 없는 경우, 소규모 호텔 개발 프로젝트는 제25.27.04절에 명시된 절차에 따라 구역 변경과 이에 대한 유권자 승인을 요구한다.
2. LBMC 제25.27.03(C) 절의 개발 표준을 준수하지 않은 주요 호텔 개발 프로젝트는 제25.27.04절에 명시된 구역 변경과 이에 대한 유권자 승인을 요구한다.
3. LBMC 제25.27.03(C) 절의 개발 표준을 준수하지 않은 주요 리모델링은 제25.27.04절에 명시된 구역 변경과 이에 대한 유권자 승인을 요구한다.
4. LBMC 제25.27.03(E) 절에 명시된 대로 디렉터 인증을 받지 않은 모든 호텔 개발 프로젝트는 제25.27.04절에 명시된 구역 변경과 이에 대한 유권자 승인을 요구한다.
5. 위의 한 개 이상의 조항에 따라 구제가 필요한 호텔 개발 프로젝트는 각 조항에 따라 필요한 구제를 받아야 한다.

(G) Laguna 호텔 중첩 지구의 예외.

1. 본 조례는 화재, 홍수, 바람, 지진 또는 기타 재해로 피해를 입은 기존 건물, 구조물 또는 개량물을 LBMC의 기타 모든 적용 요건에 따라 최대한 원래 크기, 배치 및 밀도까지 수리, 교체, 복원 또는 재건하는 것에 적용되지 않는다.
2. 본 조례의 발효일 이전에 해당 개발에 사용할 수 있는 허가 또는 기타 권한의 소유자가 호텔 개발 프로젝트에 대한 건축 허가를 합법적으로 취득하였고 개발부터 완공까지 진행하기 위한 기득권을 주법에 따라 성실하게 획득한 경우, 본 조례는 본 조례의 발효일 이전에 승인된 호텔 개발 프로젝트의 완료를 저지하는 데 적용되지 않는다.

제25.27.04. 호텔 개발 프로젝트 구역 변경 및 Laguna Beach 선거인의 투표.

(A) LBMC 제25.27.03-F 절에 따라 Laguna 호텔 중첩 지구의 요건에서 해당 건물을 제거하기 위한 구역 변경에 대한 시의회의 승인은 다음 절차를 따라야 한다:

1. 기획 위원회는 이러한 구역 변경 요청에 대한 심리를 열어야 하며, 이때 최소 10일 전에 일반에 보급되는 신문 한 곳 이상에 통지하거나 공공장소 세 곳에 게시하고 이러한 통지를 요청한 모든 사람들에게 전달해야 한다. 해당 건물로부터 1,000피트 이내에 있는 건물 소유자, 신청자, 소유주, 세입자 및 임차인에게도 최소 10일 전에 통지해야 한다.
2. 기획 위원회는 시의회에 Laguna 호텔 중첩 지구에서 해당 건물을 제거하기 위해 구역 변경을 채택하거나 거부할 것을 권고할 수 있다. 기획 위원회는 권고 시 제안을 수정하기 위한 조건 및 완화 조치를 권고할 수 있다.
3. 시의회는 구역 변경 승인을 검토하기 위해 심리를 열어야 하며, 이때 부속 절 (1)에 명시된 대로 통지해야 한다. 시의회는 조건 추가 또는 삭제와 완화 조치를 포함하여 기획 위원회의 권고를 승인, 거부 또는 수정할 수 있다.
4. Laguna 호텔 중첩 지구의 호텔 개발 프로젝트에 대해 구역 변경을 허용할지 여부를 결정할 때 시의회는 반드시 다음 사실을 인정해야 한다:

- (a) 호텔 개발 프로젝트는 지역 해안 프로그램 정책 제6.2.2에 따라 프로젝트를 위해 제거한 모든 저렴한 숙박 시설에 대한 현장 완화 조치를 내릴 것이다.
- (b) 호텔 개발 프로젝트는 현장 주차에 의존하지 않고 프로젝트의 손님, 후원자 및 직원을 위한 최대 주차 수요를 충족시키기 위해 충분한 현장 주차장을 제공한다.

(B) 호텔 개발 프로젝트는 Laguna Beach 시의회와 Laguna Beach 유권자 과반수가 정기 또는 특별 지방 선거에서 지역 변경을 승인해야 할지 여부를 묻는 투표 법안에 "찬성(YES)" 투표를 함으로써 Laguna 호텔 중첩 지구에서 해당 건물을 제거하기 위한 구역 변경 승인 후에 비로소 승인되는 것으로 간주된다. 자문 선거는 본 절의 유권자 승인 요건을 충족하지 않는다.

(C) 선거 전에 Laguna Beach의 등록 유권자에게 우편으로 발송되는 견본 투표용지에서 호텔 개발 프로젝트가 LBMC 제25.27.03(E) 절에 명시된 디렉터 인증을 받지 못했는지와 이유, 개발 프로젝트 부지의 위치 및 면적을 구성하거나 이에 좌우되는 개발 프로젝트의 범위 및 주요 특징(모든 단계 포함)을 명확히 공개하는 방식으로 호텔 개발 프로젝트에 대해 설명해야 한다. 이 하위 조항에서 요구되는 모든 정보는 Laguna Beach 시의회의 호텔 개발 프로젝트 심리 심 (10) 일 전에 Laguna Beach 시 웹사이트에 게시해야 하며, 이러한 정보는 Laguna Beach 시의회 심리 후 영업일 이틀 이내에 업데이트해야 한다.

(D) 본 조례의 발효일 또는 그 이후에 Laguna Beach 시의회에서 승인한 모든 호텔 개발 프로젝트 구역 변경의 경우, 본 조례의 요구로 치러지는 선거는 구역 변경에 대한 시의회 승인 후 첫 번째 정기 지방 자치 단체 선거에 대한 준비가 되어 있어야 한다; 또는 프로젝트 지지자와의 상호 합의에 따라, Laguna Beach 시의회는 특별 지방 선거를 소집할 수 있으며, 특별 선거 비용은 프로젝트 지지자가 단독으로 부담한다.

(E) 본 조례에서 요구되는 구역 변경 및 인기투표는 캘리포니아 환경 품질법("CEQA")에 따른 환경 검토를 포함하여 주요 개발 프로젝트에 대한 기타 적용 가능한 모든 검토 및 승인 요건에 추가되어야 한다.

(F) 호텔 개발 프로젝트의 전부 또는 일부를 이행하는 데 필요한 모든 후속 시 허가 및 승인은 본 절의 단락 (B)에 따라 승인을 위해 유권자에게 제출된 개발 프로젝트 설명을 준수해야 한다.

(G) 프로젝트 지지자가 Laguna Beach 시에 모든 수수료를 지불하고 Laguna Beach 시의회에서 요구하는 모든 완화 조치가 완전히 이행되었거나 시의회와 프로젝트 지지자가 모든 완화 조치를 이행하기 위한 집행 가능한 계약을 체결할 때까지 호텔 개발 프로젝트에 대한 점유 승인 증명서를 발급할 수 없다.

(H) 본 조례에 따라 유권자 승인이 요구되는 경우, 유권자 승인 없이 발급되는 모든 허가 또는 승인은 무효로 처리된다.

(I) Laguna 호텔 중첩 지구에서 제거된 건물은 다음 조건 하에 Laguna 호텔 중첩 지구로 다시 돌려보내야 한다:

1. 건설(철거 또는 지반 고르기 제외)이 유권자 승인 후 36개월 이내에 시작되지 않으면, 허가 소유자가 합법적이고 성실하게 주법에 따라 기득권을 획득하지 않는 한 미결 허가는 무효가 된다.
2. 프로젝트에 대한 건축 허가는 만료되거나 취소된다.
3. 허가된 프로젝트는 LBMC 제25.60.02(i) 절에 정의된 대로 주요 개발 프로젝트의 사소한 수정이 아닌 경우 다시 제출하거나 수정한다.

제2절. 개정.

본 조례의 어떤 조항도 Laguna Beach 시 시민의 투표에 의한 경우를 제외하고는 수정되거나 폐지될 수 없다.

투표 법안-R



제3절. 사법 집행.

피해를 입은 사람은 누구든지 본 조례의 위반을 금지하거나 본 조례에 의해 Laguna Beach 시에 부과된 의무를 집행하기 위한 조치를 취할 권리가 있다.

제4절. 기타 투표 법안과의 일관성.

이 법안과 동일한 투표지에 또 다른 법안을 투표에 부치면서 동일한 사안을 다루고, 두 법안이 모두 통과될 경우, 유권자들은 법안의 특정 조항이 직접 상충하는 경우를 제외하고는 두 법안을 모두 유효하게 간주한다. 직접적으로 상충될 경우, 더 많은 표를 획득한 법안이 그와 상충되는 조항에 대해서만 우선한다. 유권자들은 기타 투표 법안에서 모든 반대 입장과 상관없이, 이것이 그들의 의도임을 명시적으로 선언한다.

제5절. 분리성.

이 조례의 조항, 하위 조항, 절, 문장, 구문 또는 일부가 관할 법원에서 무효로 선언된 경우 나머지 조항, 하위 조항, 절, 문장, 구문 및 부분은 유효하고 집행 가능한 상태로 유지된다. 유권자는 관할 법원에서 무효로 선언한 조항, 하위 조항, 절, 문장, 구문 또는 부분 외의 본 조례의 모든 조항, 하위 조항, 절, 문장, 구문 및 부분을 통과시켰을 것이라고 선언한다.

**공정 분석
Laguna Beach 시
법안 R**

본 법안은, 유권자에 의해 채택되고 캘리포니아 연안 위원회의 승인을 받는 경우, 다음과 같이 Laguna Beach 지방 조례를 개정할 것이다. (1) 주 1번 국도(Coast Highway) 또는 주 133번 국도(Laguna Canyon Road/Broadway)의 중앙선에서 1,000피트 이내에 위치한 시의 모든 건물과 부지를 포함하는 Laguna 호텔 중첩용도지역 지구 도입한다; (2) 모든 호텔 개발 프로젝트에 대한 특별 요건 설정(정의된 대로) 한다; (3) 중첩용도지역 지구의 특별 요건(조례)을 준수하지 않는 호텔 개발 프로젝트에 대해서는 유권자의 승인을 요구한다.

제안된 조례안은 호텔 개발 프로젝트를 모든 호텔의 증축, 개축, 건설 또는 주요 리모델링(추가 정의)을 의미하는 것으로 정의하고 주요 호텔 개발 프로젝트(추가 정의)와 소규모 호텔 개발 프로젝트(추가 정의)를 포함한다.

제안된 조례안은 중첩용도지역의 모든 호텔 개발 프로젝트가 밀도, 주차, 녹지, 그리고 건물 높이와 관련된 특정 개발 표준을 준수할 것을 요구할 것이다. 제안된 조례안은 특정 활동을 신청서에서 제한한다.

조례안은 중첩용도지역 개발 기준 및 특정 호텔 개발 프로젝트를 준수하지 않는 중첩용도지역 내의 모든 주요 호텔 개발 프로젝트 및 주요 리모델링에서 해당 건물 및 부지를 중첩용도지역에서 적용 제외하려면 시의회의 구역 변경 승인을 받아야 함을 규정하고 있다. 이러한 승인은 특별한 사실인정을 요구할 것이다.

조례안은 또한 중첩용도지역 개발 기준을 준수하지 않는 모든 소규모 호텔 개발 프로젝트에 대해 변경 승인을 받아야 함을 규정하고 있다. 변경에 필요한 사실인정을 제공하지 못하는 경우, 해당 프로젝트는 중첩용도지역에서 해당 건물 및 부지를 제외하기 위해 시의회의 구역 변경 승인을 받아야 한다.

제안된 조례안은 시의회의 지역 변경 승인 후 총선거 또는 특별 선거를 통해 모든 구역 변경안이 투표에 부칠 것을 요구한다. 선거는 다음 정기 지방 선거에서 치러지거나 프로젝트 제안자와 상호 합의하여 특별 지방 선거를 치르도록 요구할 수 있으며, 그 비용(현재는 \$130,000에서 \$150,000 추정됨)은 프로젝트 제안자가 부담해야 한다. 프로젝트를 승인하기 위해서는 "Laguna Beach 유권자"(일반적으로 등록 유권자 수의 총 수를 의미)의 과반수가 "찬성(Yes)" 투표를 해야 한다.

이 선거 요건은 프로젝트의 최종 승인을 육 개월(특별 선거)에서 최대 이 년(총선거)까지 지연시킬 수 있다. 이러한 요구 사항으로, 필요한 유권자의 승인 범위를 포함하는 개발 과정에서 불확실성의 요소를 더한다. 유권자 승인 요건은 프로젝트가 승인되지 않을 위험을 증가시키고, 제안된 프로젝트를 유권자에게 제시하기 전에 자본 투자를 요구하고, 절차를 연장함으로써, 이러한 유형의 프로젝트가 시에 도입될 가능성을 줄여준다.

본 법안은 필요한 수의 유권자가 서명한 탄원서에 의해 투표에 부쳐졌다. 법안 통과를 위해서는 (50%에 1표를 더한) 과반수의 찬성표가 필요하다.

서명/ Philip D. Kohn (필립 D. 콘)
시 법무관

투표 법안-R



법안 R에 대한 찬성론

법안 R의 찬성론에 대한 반박론

Laguna Beach 주민들은 이 지역의 작은 도시의 매력, 걸어 다닐 수 있는 동네, 높은 삶의 질에 가치를 두고 있습니다. 주민들은 Laguna Beach를 특별하게 만드는 것들을 위협할 수 있는 호텔 프로젝트에 대해 발언할 자격이 있으며, 이에 대한 내용이 법안에 담길 것입니다. **찬성(YES)** 투표하십시오.

최근에, 일부 호텔 개발업자들이 주차 공간이 협소한 대규모 프로젝트를 만들려고 시도하고 있습니다. **찬성(YES)** 투표를 통해 이러한 유형의 호텔 프로젝트에 대한 의견을 내십시오.

우리는 호텔이 관광객뿐만 아니라 지역 사회에도 도움을 주어야 한다고 믿습니다. 시의 방향을 결정하는 것은 호텔 개발 관련 이익 단체가 아닌 Laguna 유권자여야 합니다.

호텔 개발업자들은 Laguna Beach가 가진 매력을 이용해 돈을 버는 데에 혈안이 되어 있습니다. **찬성(YES)** 투표를 통해 Laguna Beach의 호텔 프로젝트에 의견을 내세요.

서명/ Blair McManus (블레어 맥매너스)
호텔 근로자 & Laguna Beach 주민

서명/ William Lanz (윌리엄 랜즈)
Laguna Beach 주민

서명/ Ines Guzman (이네스 구즈먼)
호텔 객실 관리인

서명/ Diana Nufio (다이애나 누피오)
호텔 객실 관리인

서명/ Penny Elia (페니 엘리아)
해안 운동가 & Laguna Beach 주민

우리는 우리의 Laguna Beach 주민들이 법안 R을 압도적으로 거부할 것을 촉구합니다.

Laguna는 50마일 떨어진 곳에 위치한 Los Angeles에 기반을 둔 노동 단체가 법안 R을 사용해 우리 삶의 질, 호텔업 종사자의 복지 또는 직장의 상태를 위협하도록 내버려 둘 수 없습니다.

법안 R은 우리 마을의 호텔과 리조트 및 그 직원들에게 부과되는 "처벌"입니다. 이 법안은 Laguna의 아름다운 해변 커뮤니티의 바로 그 성격을 위협합니다. 여러분의 투표를 무기로 사용하지 않게 하십시오!

법안 R은 전혀 불필요합니다. 밀집도, 높이, 규모 및 교통난 완화를 포함해 Laguna Beach에서 호텔의 "과잉 개발"을 방지하는 엄격한 규칙과 보호 장치는 이미 존재합니다.

법안 R은 호텔들이 시설을 유지하는 능력을 제한합니다. 오직 지진, 화재 또는 쓰나미만이 이러한 많은 비용이 들고 번거로움에서 제외됩니다. 이는 무조건 잘못된 것입니다! 우리가 진정으로 사랑하는 이 아름다운 마을의 본질이 혼란에 휘말릴 것입니다.

법안 R은 우리 시 예산의 1천 7백 3십만 달러(14%)를 지원하는 호텔 숙박세를 위협합니다. 이 자금은 공공 안전과 Laguna Beach에서 우리의 특별한 삶의 질을 향상시키고 보존하는 시 서비스에 대한 재원입니다.

이 이기적인 Los Angeles에 기반을 둔 노동 조직이 우리 지역사회, 호텔업과 직원들의 가족에게 위협을 가하도록 제발 허락하지 말아주십시오.

그들의 기만적인 미사여구에 현혹되지 마십시오.

Laguna를 지역의 아름다운 곳으로 유지하고 지켜 주십시오.

법안 R에 반대(NO) 투표해 주십시오!

서명/ J.J. Ballesteros (J.J. 발레스테로스)
Laguna Beach 상공회의소

서명/ Mark Christy (마크 크리스티)
사업 파트너, The Ranch at Laguna Beach

서명/ Mary Rogers (메리 로저스)
사업 이사, Montage, Laguna Beach

서명/ Christopher Wylie (크리스토퍼 와일리)
총지배인, Inn at Laguna beach & Laguna Beach House,

서명/ Joanna Bear (조애나 베어)
총지배인, Laguna Beach Surf & Sand Resort

투표 법안-R



법안 R에 대한 반대론

법안 R의 반대론에 대한 반박론

우리는 Laguna Beach 주민들이 법안 R에 반대(NO) 투표할 것을 촉구합니다.

Los Angeles의 한 노동 단체가 Laguna Beach에게 우리 일을 어떻게 할 것인지 말하러 하고 있습니다. 이들은 우리의 호텔과 리조트를 황폐한 상태로 몰아넣기 위해 법안 R을 제출했습니다. 이는 특히 우리 지역의 호텔과 리조트에 가속하도록 설계되었습니다.

Laguna의 시의회의 다수가, 우리 상공회의소, 우리 지역 호텔 및 리조트는 이러한 외부 세력의 개입에 강력히 반대합니다. Laguna만이 무엇이 Laguna를 위한 최고인지를 알고 있습니다. 법안 R은 다음과 같이 Laguna Beach 주민들과 호텔 근로자 모두에게 나쁩니다.

법안 R은 새롭고 부담되는 승인 절차를 통해 호텔 및 리조트 개축을 제한합니다. 우리 모두는 Laguna가 이미 엄격한 안전장치를 갖추고 있다는 것을 알고 있습니다. 이 완전히 불필요한 법안으로 인해 필요한 건물 수리를 위협하고 건물이 이목을 끄는, 흉칙한 건물로 남게 될 수 있습니다.

법안 R은 지진, 화재 또는 쓰나미와 같은 자연재해로 인해 건물이 손상되거나 파괴된 경우에만 수리, 교체, 복원 또는 재건축에 대한 간단한 승인을 허용합니다. 이는 Laguna의 삶의 질에 악영향을 끼칠 것입니다.

법안 R은 Laguna Beach 예산의 약 14%에 해당하는 무려 연간 1천 7백 3십만 달러의 자금을 총당하는 우리 시의 "호텔 숙박"세를 위협합니다!

법안 R은 공공 안전을 위태롭게 할 수 있습니다. 호텔 숙박세는 시 전역의 경찰, 소방 및 해양 안전 서비스 및 산불 완화 프로그램을 위해 매년 2백 9십만 달러 이상의 기금을 지원합니다. 호텔 숙박세의 단 1% 감소는 시 소방관 또는 응급 의료진 두 명의 초봉과 같습니다.

법안 R은 호텔 근로자의 일자리를 위협합니다. 보기 흉한 건물은 매출 감소와 같습니다. 매출 감소는 수익을 감소시킵니다. 수익이 감소하면 일자리가 감소합니다.

법안 R은 우리 지역의 토지 이용 절차를 통제하려는 외부 세력의 불필요한 개입입니다. Laguna Beach 주민들은 이를 철저히 거부해야 합니다.

Laguna를 지역에서 보호하고 유지합시다! 법안 R에 반대(NO) 투표해 주십시오!

서명/ Sue Kempf (수 켐프)
시장, Laguna Beach 시

서명/ Bob Whalen (밥 웰렌)
시장 직무대행, Laguna Beach 시

서명/ J.J. Ballesteros (J.J. 발레스테로스)
Laguna Beach 상공회의소

서명/ Mark Christy (마크 크리스티)
사업 파트너, The Ranch at Laguna Beach

서명/ Mary Rogers (메리 로저스)
사업 이사, Montage, Laguna Beach

법안 R에 찬성(YES) 투표하여 Laguna Beach 주민들에게 주요 호텔 개발에 대한 발언권을 제공합니다.

법안 R에 반대하는 호텔 개발업자들은 그들이 시를 위해 무엇이 최선인지 안다고 생각하고 있으며 주민들의 발언권을 금지하고자 합니다.

주요 호텔 프로젝트에 투표하는 것은 새로운 사안이 아닙니다. 1999년에, Laguna Beach는 현재 Montage가 된 호텔 프로젝트의 승인을 투표에 부쳤습니다.

대부분의 프로젝트에는 투표가 필요하지 않습니다. 기존 법을 따르고 녹지, 밀집도 및 주차에 대한 법안 R의 기준을 충족하는 호텔들에는 새로운 조치가 필요 없습니다.

법안 R의 주요 반대자들은 Laguna Beach에 거주조차 하지 않습니다. 법안 R에 우선적으로 반대하는 위원회는 La Jolla에 본사를 둔 기업과 중국 국영 기업이 소유한 Montage 소유주의 후원을 받고 있습니다.

법안 R에 찬성(YES) 투표하여 유권자에게 대규모 호텔 개발에 대한 발언권을 제공합니다.

서명/ Blair McManus (블레이 맥매너스)
호텔 근로자 & Laguna Beach 주민

서명/ William Lanz (윌리엄 랜즈)
Laguna Beach 주민

서명/ Diana Nufio (다이애나 누피오)
호텔 객실 관리인

서명/ Penny Elia (페니 엘리야)
해안 운동가 & Laguna Beach 주민